

**Montanagade 8 ApS c/o Hoberg Ejendomsadministration
Skoleparken 34
8330 Beder**

CVR-nr. 29 15 01 41

**Årsrapport for
1. juli 2018 - 30. juni 2019
(Selskabets 13. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 17/12 2019

Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Montanagade 8 ApS c/o Hoberg Ejendomsadministration

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beder, den 29. november 2019

Direktion:



Henning Juel Møller

Selskabsoplysninger

Selskabet: Montanagade 8 ApS c/o Hoberg Ejendomsadministration
Skoleparken 34
8330 Beder

CVR nr.: 29 15 01 41

Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion: Henning Juel Møller

Ejerforhold: AFS statsautoriserede revisorer ApS

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Montanagade 8 ApSc/o Hoberg Ejendomsadministration er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lokaleomkostninger

Lokaleomkostninger omfatter husleje, vedligeholdelse, forbrug af el, varme samt skatter og forsikringer, mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Selskabets investeringsejendomme måles til markedsværdi baseret på en årlig vurdering af hver ejendom. Beregningen af markedsværdien er foretaget ved hjælp af en afkastbaseret model. Ved beregningen anvendes et afkastinterval på 3,5-4 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstype, beliggenhed mv. Ved fastlæggelse af ejendommens indtægtsforhold tages der højde for de bestående lejekontrakter herunder den aktuelle leje og andre relevante forhold. Der reguleres for eventuel tomgangsleje. Lejeindtægter fradrages de driftsomkostninger, som påhviler ejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på en igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealisationsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og forudbetalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		213.110	261.172
Afskrivninger		<u>-130.000</u>	<u>-40.000</u>
Resultat af primær drift		343.110	301.172
Finansielle indtægter	1	399	419
Finansielle omkostninger	2	<u>332.615</u>	<u>238.178</u>
Årets resultat		10.894	63.413
Resultatdisponering			
Årets resultat		10.894	63.413
Overført fra tidligere år		<u>529.275</u>	<u>465.863</u>
Til disposition		540.169	529.275
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		<u>540.169</u>	<u>529.275</u>
I alt		540.169	529.275

Balance 30. juni

	Note	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>8.680.000</u>	<u>8.550.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>8.680.000</u>	<u>8.550.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.680.000</u>	<u>8.550.000</u>
Varmeafregning		0	175
Tilgodehavende selskabsskat		301	213
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>2.584</u>
Tilgodehavender i alt		<u>301</u>	<u>2.972</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>7.490</u>	<u>8.219</u>
Værdipapirer og kapitalandele i alt		<u>7.490</u>	<u>8.219</u>
Likvide beholdninger		<u>498</u>	<u>2.584</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>498</u>	<u>2.584</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>8.289</u>	<u>13.776</u>
Aktiver i alt		<u>8.688.289</u>	<u>8.563.776</u>

Balance 30. juni

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Overført overskud	3	540.169	529.275
Egenkapital i alt		665.169	654.275
Gæld til realkreditinstitutter	4	5.094.889	5.405.327
Langfristede gældsforpligtelser i alt		5.094.889	5.405.327
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		310.940	305.510
Gæld til pengeinstitutter		295.908	191.661
Modtagne forudbetalinger fra kunder		36.828	19.748
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.047	14.008
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.046.968	1.773.209
Anden gæld		224.540	200.037
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.928.230	2.504.173
Gældsforpligtelser i alt		8.023.119	7.909.500
Passiver i alt		8.688.289	8.563.776
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	5		
Eventualposter	6		

Noter til årsrapporten

1	Finansielle indtægter	2018/19	2017/18
	Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder	0	20
	Øvrige finansielle indtægter	399	399
	Finansielle indtægter i alt	399	419
2	Finansielle omkostninger	2018/19	2017/18
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	56.813	2.092
	Øvrige finansielle omkostninger	275.802	236.086
	Finansielle omkostninger i alt	332.615	238.178
3	Egenkapital	Virksomheds- kapital	Overført overskud
			Egenkapital i alt
	Saldo primo	125.000	529.275
	Årets resultat	0	10.894
	Egenkapital ultimo	125.000	540.169
4	Gæld til realkreditinstitutter	2018/19	2017/18
	BRF H. 2.232.000	1.970.046	2.075.387
	BRF H. 3.930.000	3.435.782	3.635.450
	Overført til kortfristet gæld	-310.940	-305.510
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	5.094.889	5.405.327

Af den langfristede gæld forfalder DKK 3.835.166 til betaling efter 5 år

5 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, kapitalanlæg i værdipapirer, ejendomsadministration samt handel i øvrigt. Herudover er selskabets formål at udvikle ejendomme med videresalg for øje.

Noter til årsrapporten

6 Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden FTD T statsautoriserede revisorer ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.